

PROVINCE DE QUÉBEC
Ville de Sainte-Marie
Le 11 septembre 2023

PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1877-2023

Règlement amendant le règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements, et plus particulièrement afin de **(1)** modifier certaines dispositions des chapitres 2 « Dispositions interprétatives », 5 « Marges de recul et cours », 9 « Stationnement hors rue », 10 « Chargement et déchargement des véhicules », 13 « Aménagement extérieur », 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments », 21 « Zone industrielle » et 25 « Habitations multifamiliales », **(2)** modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant l'usage de résidence multifamiliale de la zone 204, **(3)** modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant les conditions d'implantation dans la zone 206, **(4)** modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant les usages dans la zone 407 et **(5)** ajouter les cartes du nouveau centre-ville en annexe 11

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à une municipalité de modifier un règlement de zonage en vigueur sur son territoire;

ATTENDU QU'il y a avantage pour la Ville de Sainte-Marie d'amender son règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements afin de :

- a) modifier certaines dispositions des chapitres 2 « Dispositions interprétatives », 5 « Marges de recul et cours », 9 « Stationnement hors rue », 10 « Chargement et déchargement des véhicules », 13 « Aménagement extérieur », 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments », 21 « Zone industrielle » et 25 « Habitations multifamiliales »;
- b) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant l'usage de résidence multifamiliale de la zone 204;
- c) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant les conditions d'implantation dans la zone 206;
- d) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant les usages dans la zone 407;
- e) ajouter les cartes du nouveau centre-ville en annexe 11;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal en date du 11 septembre 2023;

EN CONSÉQUENCE :

Le conseil municipal de la Ville de Sainte-Marie décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante du règlement numéro 1877-2023.

ARTICLE 2 But

Le présent règlement a pour but d'amender le règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements, de façon à :

- a) modifier certaines dispositions des chapitres 2 « Dispositions interprétatives », 5 « Marges de recul et cours », 9 « Stationnement hors rue », 10 « Chargement et déchargement des véhicules », 13 « Aménagement extérieur », 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments », 21 « Zone industrielle » et 25 « Habitations multifamiliales »;
- b) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant l'usage « résidence multifamiliale » de la zone 204;
- c) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant les conditions d'implantation dans la zone 206;
- d) modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant les usages dans la zone 407;
- e) ajouter les cartes du nouveau centre-ville en annexe 11.

ARTICLE 3 Titre du règlement

Le présent projet de règlement est intitulé « Règlement amendant le règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements, et plus particulièrement afin de **(1)**modifier certaines dispositions des chapitres 2 « Dispositions interprétatives », 5 « Marges de recul et cours », 9 « Stationnement hors rue », 10 « Chargement et déchargement des véhicules », 13 « Aménagement extérieur », 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments », 21 « Zone industrielle » et 25 « Habitations multifamiliales », **(2)**modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant l'usage de résidence multifamiliale de la zone 204, **(3)**modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant les conditions d'implantation dans la zone 206, **(4)**modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant les usages dans la zone 407 et **(5)**ajouter les cartes du nouveau centre-ville en annexe 11 ».

ARTICLE 4. Modification de l'article 2.8 intitulé « Terminologie » du chapitre 2 « Dispositions interprétatives »

L'article 2.8 intitulé « Terminologie » du chapitre 2 « Dispositions interprétatives » du règlement de zonage numéro 1391-2007 et de ses amendements est modifié en remplaçant la définition du terme « nouveau centre-ville » par la suivante :

Nouveau centre-ville : voir l'annexe 11.

Les termes « Gabion architectural », « Gabion conventionnel » et « Plateforme de piscine » sont également ajoutés et définis comme suit :

Gabion architectural : gabion préfabriqué composé de panneaux de treillis métallique électrosoudé, avec brin d'acier d'un diamètre minimal de 4,5 mm hautement galvanisés, formant une cage au motif à carreaux d'au maximum 75 millimètres par 75 millimètres exclusivement chargés de pierres de carrière ou de rivière.



Gabions architecturaux

Gabion conventionnel : gabion composé de fil d'acier torsadé communément nommé « cage à poules » formant une cage au motif hexagonal ou autre.



Gabions architecturaux

Plateforme de piscine (« deck ») : partie sécurisée donnant accès à une piscine.

ARTICLE 5. Modification de l'article 5.3 intitulé « Usages spécifiquement permis » du chapitre 5 « Marges de recul et cours »

Le premier alinéa du paragraphe *b)* de l'article 5.3 intitulé « Usages spécifiquement permis » est modifié et devra dorénavant se lire ainsi :

Les escaliers extérieurs, balcons, perrons, galeries, avant-toits ou tout autre usage similaire à une distance d'au moins deux (2) mètres de la limite de propriété avant, avant secondaire, latérale ou arrière. Cette disposition ne s'applique pas à une plateforme de piscine (« deck »).

Le troisième alinéa de ce même paragraphe est abrogé.

Le paragraphe *m)* est modifié de manière à ce que la troisième puce du premier alinéa portant sur les cours arrière, latérales et avant secondaire se lise dorénavant ainsi : « les gazebos et les pergolas; ».

ARTICLE 6 Modification de l'article 9.3 intitulé « Aménagement et entretien d'une aire de stationnement » du chapitre 9 « Stationnement hors rue »

L'article 9.3 intitulé « Aménagement et entretien d'une aire de stationnement » est modifié en ses paragraphes *c)* et *f)* qui devront dorénavant se lire comme suit :

- c) L'aire de stationnement d'un bâtiment multifamilial comprenant au moins six (6) logements ou d'un bâtiment à l'usage du public et adjacent à un usage résidentiel doit être séparée du terrain adjacent par un mur de maçonnerie, une clôture décorative ou une haie dense d'une hauteur minimale de 2 mètres. La présente disposition ne s'applique pas lorsqu'une dénivellation de 2 mètres sépare les deux usages;
- f) À l'exception des usages de type résidences unifamiliales isolées, jumelées, en rangée et bifamiliales, les aires de stationnement pour plus de trois (3) véhicules doivent être aménagées de manière à ce que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant;

Le paragraphe *h)* de cet article est abrogé.

ARTICLE 7 Modification de l'article 9.4 intitulé « Localisation d'une aire de stationnement » du chapitre 9 « Stationnement hors rue »

Le deuxième paragraphe de l'article 9.4 intitulé « Localisation d'une aire de stationnement » est modifié et se lira dorénavant ainsi :

L'aménagement d'une aire de stationnement commun, d'une entrée charretière commune ou d'une allée de circulation commune pour desservir deux (2) terrains contigus peut être autorisé conditionnellement au respect des autres normes du présent chapitre.

ARTICLE 8 Modification de l'article 10.4 intitulé « Aménagement des espaces de chargement » du chapitre 10 « Chargement et déchargement des véhicules »

L'article 10.4 intitulé « Aménagement des espaces de chargement » est modifié de manière à remplacer les termes « de l'article 9.4 "a", "b", "c" et "f" » par « des paragraphes a), b) et c) de l'article 9.3 ».

ARTICLE 9 Modification de l'article 13.1 intitulé « Plantation d'arbres » du chapitre 13 « Aménagement extérieur »

Au paragraphe c) du troisième alinéa de l'article 13.1 intitulé « Plantation d'arbres », les termes « de la résidence » sont remplacés par « du bâtiment ».

ARTICLE 10 Modification des articles 13.5.2 intitulé « Clôtures » et 13.5.3 intitulé « Haies » du chapitre 13 « Aménagement extérieur »

Au paragraphe a) de l'article 13.5.2 intitulé « Clôtures » et à l'article 13.5.3 intitulé « Haies », les termes « le long » sont remplacés par « à l'intérieur ».

ARTICLE 11 Modification de l'article 13.5.4.1 intitulé « Implantation » du chapitre 13 « Aménagement extérieur »

Le paragraphe b) de l'article 13.5.4.1 intitulé « Implantation » est abrogé.

ARTICLE 12 Modification de l'article 13.5.4.2 intitulé « Hauteur » du chapitre 13 « Aménagement extérieur »

Un paragraphe d) est ajouté à l'article 13.5.4.2 intitulé « Hauteur ». Le texte de ce nouveau paragraphe est le suivant :

d) Pour les terrains où réaliser un mur de soutènement, en cours latérale, arrière ou avant secondaire, conforme aux paragraphes a), b) et c) du même article est irréalisable, il est possible de construire ou modifier un mur ayant une hauteur supérieure à la réglementation actuelle sans distance minimale entre deux murs, et ce aux conditions suivantes :

- fournir un plan signé et scellé par un ingénieur. L'ingénieur devra également superviser la réalisation du mur et fournir une attestation de conformité dans les 30 jours suivants la fin des travaux.

ARTICLE 13 Modification de l'article 13.5.4.5 intitulé « Matériaux autorisés » du chapitre 13 « Aménagement extérieur »

Les termes « les gabions architecturaux; » sont ajoutés à titre de dernier élément de l'énumération de matériaux autorisés pour la construction d'un mur de soutènement à l'article 13.5.4.5 intitulé « Matériaux autorisés ».

ARTICLE 14 Modification de l'article 14.3 intitulé « Type de bâtiments prohibés » du chapitre 14 « Architecture, symétrie et apparence extérieure des bâtiments »

Le paragraphe *b)* de l'article 14.3 intitulé « Type de bâtiments prohibés » est remplacé et devra dorénavant se lire comme suit :

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramway, d'autobus, de fardiens, de camions, remorques, semi-remorques, de conteneurs, de conteneurs maritimes ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour toutes fins.

ARTICLE 15 Abrogation de l'article 21.11 intitulé « Équipements extérieurs » du chapitre 21 « Zone industrielle »

L'article 21.11 intitulé « Équipements extérieurs » est abrogé.

ARTICLE 16 Modification de l'article 25.3 intitulé « Aire d'agrément » du chapitre 25 « Habitations multifamiliales »

L'article 25.3 intitulé « Aire d'agrément » est modifié de manière à réduire la superficie minimale exigée des balcons ou terrasses en remplaçant « 10 » par « 6 ».

ARTICLE 17 Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant l'usage de résidence multifamiliale de la zone 204

L'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », du règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements est modifiée de manière à remplacer, pour l'usage « résidence multifamiliale » de la zone 204, la note E « usage permis aux étages supérieurs au rez-de-chaussée » par la note 80 dont la définition est la suivante :

« pour les lots en front du boulevard Vachon, les usages résidentiels sont interdits au rez-de-chaussée et uniquement permis aux étages supérieurs »

ARTICLE 18 Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant les conditions d'implantation de la zone 206

Les conditions d'implantation prévues à l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », du règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements sont modifiées de manière à diminuer la marge de recul arrière à trois (3) mètres pour la zone 206.

La note 88 prévoyant que « tout mur d'une construction donnant sur la cour arrière doit être pourvu de mur aveugle » est également ajoutée pour la marge de recul arrière de cette même zone.

ARTICLE 19 Modification de l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », en modifiant les usages dans la zone 407

L'annexe 1, « Grille des usages et des spécifications », du règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements est modifiée, pour la zone 407, de façon à autoriser les nouveaux usages suivants :

Commerces :

- Détail : Produits de l'alimentation
- Restauration
- Centre commercial
- Autres activités de vente au détail

Services :

- Finances, assurances, immobilier
- Personnels
- D'affaires (note 33)
- Professionnels
- Divers

Note 33 : Sauf la catégorie 6376 (entrepôt)

Culturel, récréatif, loisirs :

- Assemblée publique

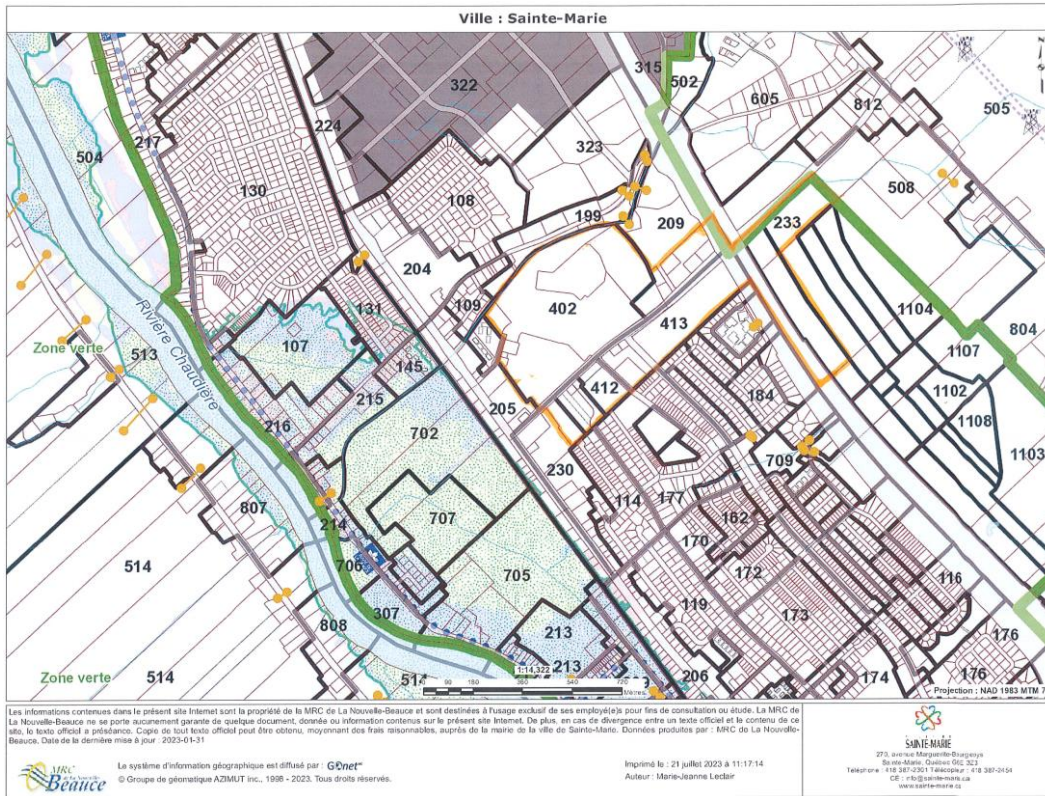
Institutionnel, public :

- Services gouvernementaux
- Services éducationnels

ARTICLE 20 Ajout de l'annexe 11 « Cartes du nouveau centre-ville »

L'annexe 11 intitulée « Cartes du nouveau centre-ville » est ajoutée afin d'y présenter les cartes suivantes :





ARTICLE 21 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

M^e Hélène Gagné, OMA
 Greffière.

Gaétan Vachon,
 Maire